

2301 - PP - BD

Bendroji dalis

STUDIJA
501

Statinio projekto pavadinimas:	Inžinerinių statinių Voronecko g. 2, Varėnoje, supaprastintas statybos ir rekonstravimo projektas
Statytojas (užsakovas):	Varėnos globos namai ir Varėnos rajono savivaldybė, Z. Voronecko g. 2, Varėna, įm. k. 300520655, Direktorė K. D.
Projektuotojas:	MB „501 architects“, į.k. 304896929, Pamėnkalnio g. 28-2, LT-01114 Vilnius; direktorius Martynas Norvila, info@studija501.lt, +370 655 55 770
Adresas:	Z. Voronecko g. 2, Varėna (skl. kad. nr. 3875/0001:122; unikalus Nr. 4400-0564-0530; registro Nr. 44/383620)
Statinio projekto Nr.:	2301
Statinio projekto etapas:	PP_ Projektiniai pasiūlymai
statinio paskirtis	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12) Vandentiekio tinklai (9.3) Elektros tinklai (9.6)
kategorija:	2 gr. Nesudėtingas statinys
Statybos rūšis:	nauja statyba; rekonstravimas
Statinio projekto dalis:	BD_Bendroji dalis
Bylos (segtuvo) žymuo:	2301-PP-BD
Laidos Nr.:	0
Bylos (segtuvo) išleidimo data:	2023

MB „501 architects“ direktorius:		M. Norvila	
Varėnos globos namai direktorė:		K. D	
Projekto vadovas:	A 1425	K. Kasperavičius	
Projekto dalies vadovas:	A 1425	K. Kasperavičius	
Architektai		M. Norvila	

BENDROJI DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Objekto pavadinimas	Inžinerinių statinių Voronecko g. 2, Varėnoje, supaprastintas statybos ir rekonstravimo projektas	
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai	
Statybos vieta	Voronecko g. 2, Varėna (skl. kad. nr. 3875/0001:122)	
Statybos rūšis	Nauja statyba	
Statinių kategorijos Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“	Negyvenamieji pastatai	
	Kitos paskirties inžineriniai statiniai	2 gr. Nesudėtingasis
Statytojas (Užsakovas)	Varėnos globos namai ir Varėnos rajono savivaldybė, įm. k. 305917205, direktorė K. D.	
Projektuotojas	501 architects, MB	
Statinio projektavimo pagrindas	Projektavimo užduotis, projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, statybos techniniai reglamentai, normatyviniai dokumentai, teritorijų planavimo dokumentai	
Statybos finansavimo šaltinis	Valstybės biudžeto lėšos	

Projektuojamo „Inžinerinių statinių Voronecko g. 2, Varėnoje, supaprastintas statybos projektas“ statytojas (užsakovas): Varėnos globos namai ir Varėnos rajono savivaldybė, įm. k. 305917205, direktorė K. D.

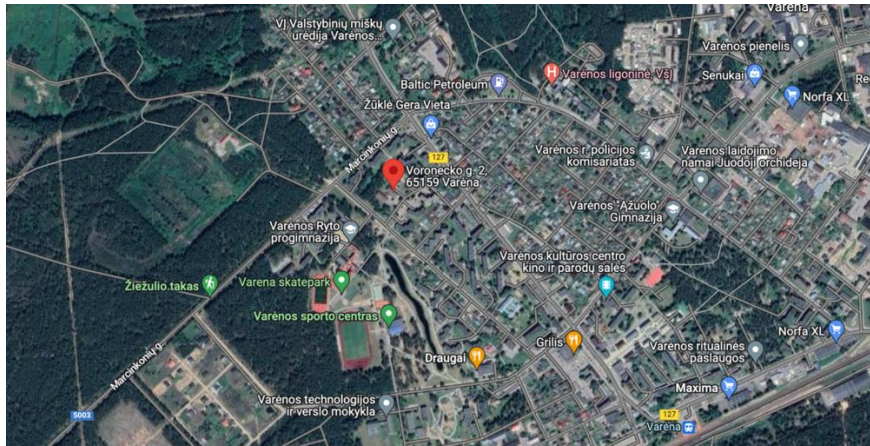
Statinio architektai: 501 architects, MB, į.k. 304896929, adr. Pamėnkalnio g. 28-2, LT-01114 Vilnius, direktorius Martynas Norvila.

Projekto vadovas – Kęstutis Kasperavičius (A1425)

1. Statinio statybos vieta

Nauji inžineriniai statiniai – kiemo aikštelės, tvora, statomi Varėnos globos namų valdomame sklype Voronecko g. 2. Projekto tikslas – atnaujinti esamą globos namų inžinerinę infrastruktūrą.

0	2023-04		Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis		
Kval. patv. dok. nr.	STUDIJA 501	501 architects, MB; į.m. k. 304896929; Pamėnkalnio g. 28-2, LT-01114, Vilnius; Tel.: +370 655 55 770; info@studija501.lt	Inžinerinių statinių Voronecko g. 2, Varėnoje, supaprastintas statybos ir rekonstravimo projektas		
A 1425	PV	K. Kasperavičius	Aiškinamasis raštas	Laida	
A 1425	PDV	K. Kasperavičius		0	
LT	Varėnos globos namai ir Varėnos rajono savivaldybė		2301-PP-BD-AR	Lapas 1	Lapų 8



Žemės sklypas Voronecko g. 2, Varėna (skl. kad. nr. 3875/0001:122), NTR išrašas reg. Nr. 44/383620. Žemės sklypo savininkas – Lietuvos Respublika, panaudos teise sklypą valdo Varėnos globos namai.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;

Žemės naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0.6738 ha;

Projektavimo darbai vykdomi Varėnos globos namų panaudos teise valdomo sklypo ribose. Įvažiavimas į sklypą iš Voronecko g.

Šiuo metu sklype yra esamų pastatų, inžinerinių tinklų ir medžių. Susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra išvystyta, įrengtas ir eksploatuojamas sklypo vidaus kelias, privesti magistraliniai lauko inžineriniai tinklai.

Žemės sklypui nėra nustatyti jokie servitutai. Taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
2. Elektros tinklų apsaugos zonos



2. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis

Visi projektu projektuojami statiniai pagal paskirtį priskiriami inžineriniai tinklai (5.2.2.) ir kiti inžineriniai statiniai (5.2.4.), statinių grupėms.

2301-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	8	0

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“):

22.4. K – statinio matmenų įvertinimo koeficientas, apskaičiuojamas pagal formulę:

$$K = S \times H^3,$$

čia:

S – statinio išorinio kontūro vertikalios projekcijos į žemės ir (ar) vandens paviršių plotas, neįskaičiuojant šios projekcijos viduje esančių didesnių kaip 10 m² laisvų (neužstatytų) žemės ir (ar) paviršiaus plotų;

H – statinio aukštis, matuojamas nuo statiniu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki statinio aukščiausiojo (požeminiam statiniui – giliausio) laikančiųjų konstrukcijų taško (m);

Eil. Nr.	Inžineriniai statiniai	Inžinerinių statinių požymiai ir techniniai parametrai		Pastabos
		I grupė	II grupė	
3. Kiti inžineriniai statiniai:				
3.1.	įvairios užtvartos (tvoros, aptvarai, diendaržiai, voljerai)	aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m;	aukštis > 2 iki ≤ 5 m aukštesnių kaip 2 m užtvartų dalių akytumas ≥ 80 proc.	žiūrėti 22.1 papunktį
4. Kiti šios lentelės 1–3 punktuose nenurodytų paskirčių inžineriniai statiniai:				žiūrėti 22.6 papunktį
4.1.	plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (terasos, aikštelės ir kt.)	plotas ≥ 10 m ² , ≤ 100 m ²	plotas > 100 m ² , ≤ 10000 m ²	žiūrėti 22.5 papunktį
4.2.	inžineriniai statiniai nenurodyti 4.1 papunktyje, ne aukštesni kaip 15 m	10 ≤ K ≤ 10000	10000 < K ≤ 40000	žiūrėti 22.4 papunktį

3. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai

Projektuojamo pastato žemės sklype yra parengtas „Varėnos miesto kvartalo, esančio tarp Sporto g. Dzūkų g. Marcinkonių g. ir Vytauto g. detalusis planas“. TPD registracijos Nr. T00081443 Detalioju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (GM).

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita

Galimi naudojimo būdai – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

Leistinas užstatymo plotas – 40%,

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,65.

Užstatymo tipas – laisvas užstatymas.

2301-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	8	0

Pastatų aukštis / altitudė - 8,0 .

Pastatų aukštų skaičius – 2 a.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 50%.

Statinių paskirtys: Gyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai; Susisiekimo komunikacijos.

3. Automobilių statymo vietų reikalavimai

Sklype naujos automobilių stovėjimo vietos nėra projektuojamos.

Dviračių kiekis nustatomas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, kur 1 dviračių stovėjimo vieta skaičiuojama 250 m² bendrojo ploto.

Eil. Nr.	Bendras pastato plotas	Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius	Skaičiavimas	Dviračių stovėjimo vietų poreikis, vnt.
1	m ²	1 dviračių stovėjimo vieta 250 m ² bendrojo ploto	2022,48/250=8,08	8

4. Detaliojo plano sprendiniai ir jų koregavimas

Detaliojo plano sprendiniai techninio projekto rengimo metu nebus koreguojami.

Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai

PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS
1. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas Voronecko g. 2, Varėna (skl. kad. nr. 3875/0001:122)	m ²	6738	Nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika, sklypą panaudos teise valdo Varėnos globos namai
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		0.31	Antžeminės pastato dalies plotas: 2022,48 m ² (pastato) + 68 m ² (garažas) Pagal DP leistinas – 0,65
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	69.9	Užstatomas plotas: 1132 m ² (pastas) + 68 m ² (garažas)
4. Apželdintas sklypo plotas	%	17.80	Apželdintas sklypo plotas – 1210.8 m ² . Pagal DP reikalaujamas – 50%
5. Nelaidžių dangų kiekis sklype	%	14.89	Nelaidžių dangų sklype - 1186,4 m ² , maksimalus leistinas kiekis – 40%
2. KITI INŽINERINIAI STATINIAI			
1. Kiemo aikštelė (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (4.1))	m ²	494.30	Nesudėtingas 2 gr. (rekonstravimas)
2. Pėsčiųjų takai (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (4.1))	m ²	709.95	Nesudėtingas 2 gr. (nauja statyba)
3. Treniruoklių aikštelė	m ²	240.26	Nesudėtingas 2 gr.

2301-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	8	0

	(plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (4.1))			(nauja statyba)
4.	Poilsio aikštelė (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (4.1))	m ²	113.16	Nesudėtingas 2 gr. (nauja statyba)
5.	Poilsio aikštelė (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (4.1))	m ²	33.62	Nesudėtingas 2 gr. (nauja statyba)
6.	Kiemo aikštelė (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (4.1))	m ²	458.10	Nesudėtingas 2 gr. (rekonstravimas)
7.	Tvora (h=1.8m) (kiti inžineriniai statiniai (3.1))	m	318.03	Nesudėtingas 1 gr. (nauja statyba)
8. INŽINERINIAI TINKLAI				
1.	Inžinerinių tinklų ilgis			
2.1	Vandens tiekimo inžineriniai tinklai d25 (V1)	m	149.5	Nesudėtingas 1 gr. (nauja statyba)
2.2	Vandens tiekimo inžineriniai tinklai d20 (V1)	m	4.0	Nesudėtingas 1 gr. (nauja statyba)
2.	Inžinerinių tinklų ilgis			
2.3	Vandentiekio tinklai	mm	25	Nesudėtingas 1 gr. (nauja statyba)
2.4	Vandentiekio tinklai	mm	20	Nesudėtingas 1 gr. (nauja statyba)
3.	Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt. mm ²	4x10mm ²	

5. Statinio statybos rūšis

Nauja statyba, rekonstravimas

Šiuo metu sklype yra du pastatai:

1. Pastatas - Globos namai
2. Pastatas – Garažas

Ir du inžineriniai statiniai:

1. Kiti inžineriniai statiniai – Privažiavimas (pr) (unikalus Nr. 4400-5233-6726) – nekeičiamas.
2. Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (b,b1,p,c,c) (unikalus Nr. 4400-0146-0220) – Rekonstruojamas.

Statinio sudedamosios dalys:

- b – kiemo aikštelė (rekonstruojamas)
- b1 – kiemo aikštelė (naikinamas, griauamas)
- p – kiemo aikštelė (nekeičiamas)
- c – kiemo aikštelė (nekeičiamas)

2301-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	8	0

6. Projekto sprendiniai:

6.1. Sklypo planas

Įvažiavimas bei įėjimo į sklypą vietos nekeičiamos. Įvažiavimui numatoma betoninių trinkelų danga. Pėsčiųjų trasos atitinka visus kokybiškos infrastruktūros reikalavimus ir kriterijus. Teritorijoje kuriamas pasivaikščiojimo takas ratu, aplink kurį yra išdėstomos įvairios veiklos – treniruokliai, kilnojama pavėsinė, pojūčių takas, sodas. Siekiama, kad kuriamos erdvės kuo labiau išnaudotų teritorijos potencialą.

6.2. Apželdinimo sprendiniai

Projektuojamam sklypui siekiama suteikti kuo daugiau jaukumo ir draugiško žmogui mastelio. Aukštais struktūriniais medžiais natūraliai kuriamas želdynų zonos karkasas papildomas banguojančiomis krūmų grupėmis. Dangos užduoda aiškias linijas, kurias želdynais siekiama apgaubti, suminkštinti, apjungti.

6.3. Mažoji architektūra

Sklype siekiama naudoti kuo patogesnę ir universalų dizaino principus atitinkančią mažąją architektūrą. Rinktis kuo daugiau natūralių medžiagų elementų. Projektuojama kilnojama stoginė ir kilnojamas šiltnamius.




7. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo pasiūlymai





Lietaus nuotekos nuo kietų dangų infiltruojamos į gruntą žaliose vejose.

8. Elektrotechnika, apšvietimas.

Įėjimo vartams numatoma kodinė įeigos kontrolė, o įvažiavimo vartams – galimybė paskambinti telefonu. Visoje teritorijoje atnaujinamas apšvietimas, jungiamas nuo pastato atskiru maitinimo tinklu. Projektuojant apšvietimą, siekiama teritoriją apšviesti kuo tolygiau. Numatomi penkių tipų šviestuvai

1	TAKAI Šviestuvas 17W, 3000K, ON/OFF, IV - C Optika IP66, IK09, 220V-240V Spalva: Pilka	
---	---	--

2301-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	8	0

2	<p>TAKAI Atrama: 3.5m virš žemės Cinkuota, dažyta, komplete su pamatu ir el. rinkle Spalva: Pilka</p>	
3	<p>MEDŽIAI Kraipomas prožektorius 16W, 3000K, ON/OFF CRI 80, Medium optic - 26° IP66, IK07 Spalva: Pilka</p>	
4	<p>ŠILTNAMIS Girlianda 12m, 12 x E27 keičiamos lemputės (4W), ON/OFF IP54, 220-240V</p>	
5	<p>FONTANAS / SUOLIUKAI Žema atrama H: 600mm 3000K, ON/OFF, IP66, IK10 Optika: Super Comfort 180° optic Spalva: 04 BLACK</p>	

9. Atliekų tvarkymo pasiūlymai

Buitinių šiukšlių surinkimui numatyti atitinkamų šiukšlių surinkimo plastikiniai konteineriai. Šiukšlės surenkamos pagal iš anksto sudarytą grafiką į lauke numatytus buitinių atliekų surinkimo konteinerius. Atliekos išvežamos pagal sudarytą atliekų įmonės išvežimo grafiką. Projekte numatoma pakeisti esamą šiukšlių konteinerių vietą, perkeltiant ją arčiau įvažiavimo į sklypą.

10. Žmonių su negalia poreikių tenkinimas

Projekto sklype šiuo metu yra du pastatai – pagrindinis globos namų pastatas (gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai (namai)) ir garažas (pagalbinio ūkio paskirties), Remiantis STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas", 1.2. gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai (namai), patenka į statinių, kurie turi būti pritaikomi specialiesiems neįgalųjų

2301-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	8	0

poreikiams sąrašą. Nors šių pastatų rengiamo projekto apimtyje nerekonstruojame ir neremontuojame, teritoriją pritaikome žmonių su negalia poreikiams.

11. Visuomenės sveikatos sprendiniai

Projektuojami statiniai aplinkinių pastatų naudotojų sveikatai įtakos neturės.

12. Gaisrinė sauga

Projektuojant statinius išlaikoma galimybė gaisrinės automobiliui privažiuoti prie pastato bei esami gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelės parametrai.

13. Orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai;

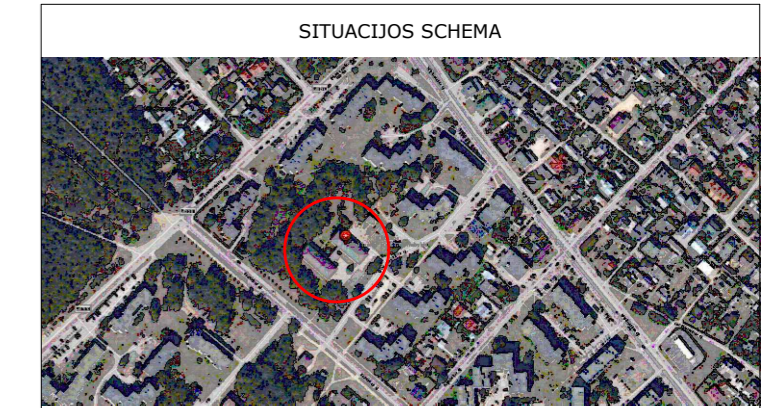
Projekte numatomas lauko šviestuvų keitimas nedidinant įvado galios, dėl to ESO sąlygos nėra būtinos.

Taip pat planuojama įrengti lauko laistymo sistemą, geriamo vandens stotelę bei tekančio vandens įrenginį, kurie bus prijungiami prie pastato inžinerinių tinklų, o sunaudotas vandens kiekis bus apskaitomas pastato geriamo vandens skaitikliu.

2301-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	8	0

BRÉŽINIAI

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



EKSPLIKACIJA

Žymėjimas	Pavadinimas	Kiekis
1	Kiemo aikštelė, rekonstrukcija	494.3 m ²
2	Pėsčiųjų takai, nauja statyba	709.95 m ²
3	Treniruoklių aikštelė, nauja statyba	240.26 m ²
4	Poilsio aikštelė, nauja statyba	113.16 m ²
5	Poilsio aikštelė, nauja statyba	33.62 m ²
6	Kiemo aikštelė, rekonstrukcija	459.1 m ²
7	Tvora, nauja statyba	318.03 m

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Pavadinimas
—	Sklypo ribos
---	Statybos riba pagal detalų planą
- - -	Etapo riba
---	Naujai įrengiama važiuojamoji dalis
▽	Įvažiavimas į sklypą
▲	Įėjimas į pastatą
○	Proj. statiniai
—	Segmentinė tvora
—	Ardoma tvora
—	Ardoma konstrukcija
—	Automatiniai vartai
—	Varteliai su elektromagnetine spyna
—	Dviratčių stovai
—	Suoliukai
—	Šiukšlinėdežė
—	Buitinių atliekų rūšiavimo konteineriai
—	Projektuojami medžiai

Dangų ekspliciacija

Žymėjimas	Reikšmė	Kiekis
—	Esama veja	2805.8 m ²
—	Naujai projektuojama veja	165.3 m ²
—	Betoninės trinkelės 200x100 (pilka spalva)	518.8 m ²
—	Betoninės trinkelės 200x100 (juoda spalva)	926.6 m ²
—	Ažūrinės trinkelės (pilka spalva)	134 m ²
—	Projektuojami krūmai	366.6 m ²

Veja	SD-01	15	Augalinis sluoksnis
			Esamas paviršius
Betoninės trinkelės (pėsčiųjų takams)	SD-02	8 3 15 30	Betoninės trinkelės Cemento - smėlio mišinys Dolomitinės skaldos pagrindo sluoksnis (0/45) Smėlis (k>=1.5x10 ⁻⁵ m/s) Armuojantis geotinklas Sankasa (k>=1.5x10 ⁻⁵ m/s) Neausinė geotekstilė Esamas nejudintas gruntas
Betoninės trinkelės (automobilių stovėjimo aikštelėje)	SD-03	8 3 15 30 45	Betoninės trinkelės Cemento - smėlio mišinys Dolomitinės skalos pagrindo sluoksnis (0/45) Smėlis (k>=1.5x10 ⁻⁵ m/s) Armuojantis geotinklas Sankasa (k>=1.5x10 ⁻⁵ m/s) Neausinė geotekstilė Esamas nejudintas gruntas
Trinkelės įspėjamieji paviršiai	SD-04	8 3 15 30	Betoninės trinkelės (Neįgalųjų įspėjimo paviršius) Cemento - smėlio mišinys Dolomitinės skalos pagrindo sluoksnis (0/45) Smėlis (k>=1.5x10 ⁻⁵ m/s) Armuojantis geotinklas Sankasa (k>=1.5x10 ⁻⁵ m/s) Neausinė geotekstilė Esamas nejudintas gruntas

Pastabos
 1. Medžiai ir krūmai projektuojami ir sodinami laikintis nustatytų atstumų iki pastato sienų pagal "Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės";
 2. Dangų konstrukciniai sluoksniai tikslinami atlikus grunto tyrimus.

387500010063

387500010122

440046425312

387500010064

Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys		Pagrindinis objektų	
Objekto adresas: Varėna, Voronecko g.2		D/BENDRASIS PLANAS	
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Horizontalus:	5
LAS07	LKS-94		
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	
IGKV-1676	Vytautas Ludavičius	D/BENDRASIS PLANAS	
	Užsakovas	Mastelis	1:500
	501 architects, MB		

GeoForma

0	2023 - 04	Techninis projektas. Statybos leidimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastys
Kval. patv. dok. Nr.	STUDIJA 501 MB „501 architects“ įm.k. 304896929; Pamėnkalnio g. 28-2, LT-01114 Vilnius; Tel.: +370 655 55 770 info@studija501.lt	Statinio projekto pavadinimas Inžinerinių statinių Voronecko g. 2, Varėnoje, supaprastintas statybos ir rekonstravimo projektas
A 1425	PV K. Kasperavičius	Brežinio pavadinimas
	Arch. M. Norvila	SKLYPO PLANAS M 1:500
		Laida
		0
LT	Statytojas (Užsakovas) Varėnos globos namai ir Varėnos rajono savivaldybė	Brežinio žymuo 2301-PP-SP-01
		Lapas
		Lapų
		1
		1